

## 【代 理】

重要度 ★★★★★

〔問7〕 AはBの代理人として、B所有の甲土地をCに売り渡す売買契約をCと締結した。しかし、Aは甲土地を売り渡す代理権は有していなかった。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、誤っているものはどれか。

- 1 BがCに対し、Aは甲土地の売却に関する代理人であると表示していた場合、Aに甲土地を売り渡す具体的な代理権はないことをCが過失により知らなかったときは、BC間の本件売買契約は有効となる。
- 2 BがAに対し、甲土地に抵当権を設定する代理権を与えているが、Aの売買契約締結行為は権限外の行為となる場合、甲土地を売り渡す具体的な代理権がAにあるとCが信ずべき正当な理由があるときは、BC間の本件売買契約は有効となる。
- 3 Bが本件売買契約を追認しない間は、Cはこの契約を取り消すことができる。ただし、Cが契約のときにおいて、Aに甲土地を売り渡す具体的な代理権がないことを知っていた場合は取り消せない。
- 4 Bが本件売買契約を追認しない場合、Aは、Cの選択に従い、Cに対して契約履行又は損害賠償の責任を負う。ただし、Cが契約のときにおいて、Aに甲土地を売り渡す具体的な代理権はないことを知っていた場合は責任を負わない。

解説コード 70753

## 解説

--	--	--

1. 誤り。無権代理人に対して**代理権を与えた旨表示**した場合、相手方が**善意無過失**であれば**表見代理**が成立する（代理権授与の表示による表見代理、民法109条、判例）。しかし、Cは、有過失のため、表見代理は成立しない。
2. 正しい。代理人がその**権限外の行為**をした場合、相手方に代理権があると信じる正当な理由（**善意無過失**）があれば、**表見代理**が成立する（権限外の行為の表見代理、110条）。
3. 正しい。無権代理であることについて**善意**である相手方は、本人が追認するまでの間、契約を**取り消す**ことができる（115条）。Cが悪意であれば取り消すことができない。
4. 正しい。無権代理人は、無権代理であることについて**善意無過失**である相手方に対して、相手方の選択に従い、**履行または損害賠償の責任**を負う（117条1項）。Cが悪意であれば、Aは無権代理人としての責任を負わない。

正解-1